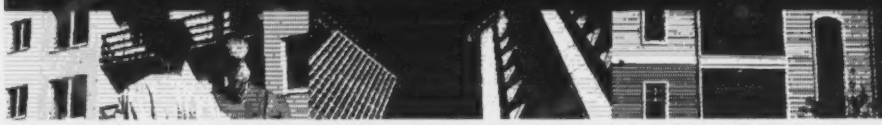
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Nouveau-Brunswick*



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Figure 1

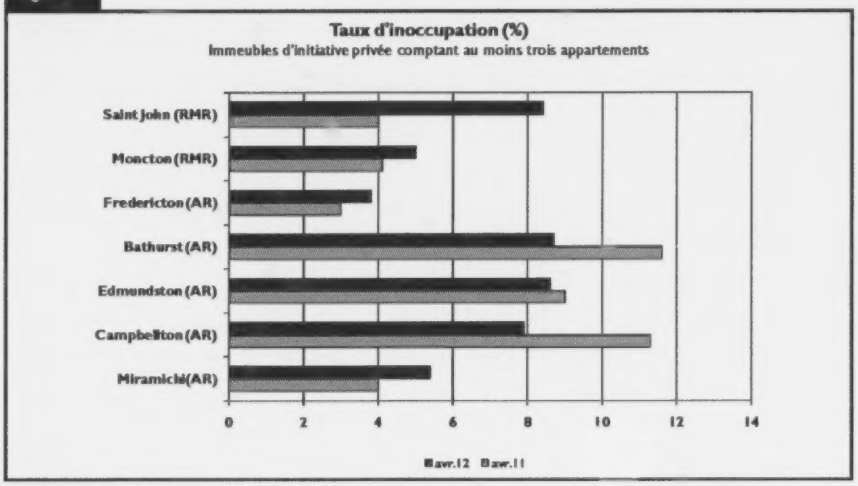
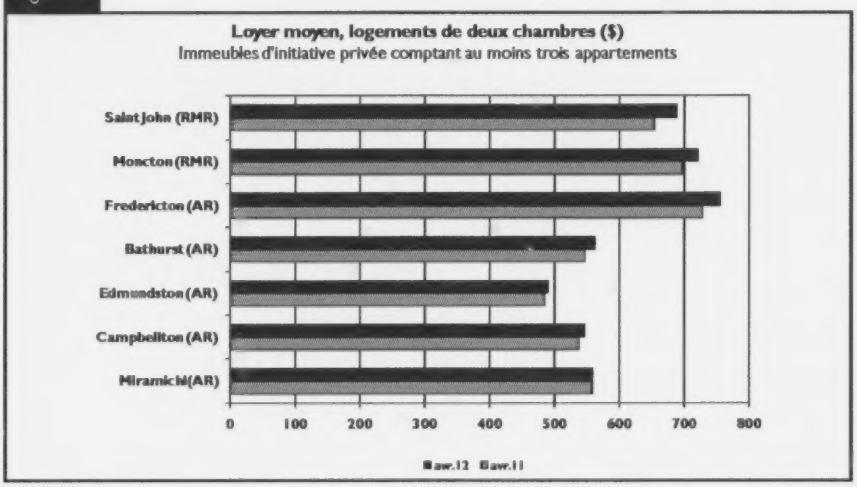


Figure 2



Hausse du taux d'inoccupation au Nouveau-Brunswick

- Le taux d'inoccupation global dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick a progressé : il est passé de 4,5 % en avril 2011, à 6,2 %, en avril 2012.
- Le taux d'inoccupation a augmenté dans les trois grandes agglomérations de la province. C'est Fredericton qui affichait la plus faible proportion de logements vacants (3,8 %), et Saint John, la plus forte (8,4 %).
- Dans les petits centres urbains du Nouveau-Brunswick, le taux d'inoccupation s'échelonnait de 5,4 %, à Miramichi, à 8,7 %, à Bathurst.
- Le loyer moyen global des logements se situait à 668 $ par mois dans les centres urbains de la province.
- Fredericton et Moncton sont les seules agglomérations urbaines du Nouveau-Brunswick où le loyer moyen dépassait la moyenne provinciale.

* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Aperçu

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée ce printemps par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation relevé[1] dans quatre des sept centres urbains du Nouveau-Brunswick était plus élevé en avril 2012 qu'un an auparavant. Les trois grandes agglomérations urbaines[2] de la province, soit Fredericton, Moncton et Saint John, faisaient partie de ce groupe.

À Fredericton, le taux d'inoccupation s'est établi à 3,8 % au printemps 2012, alors qu'il atteignait 3 % à la même période l'an dernier. L'afflux constant de migrants dans cette région a continué de stimuler la demande de logements locatifs, de sorte que le taux d'inoccupation y a été le plus faible dans la province. Le niveau de construction plus élevé que la moyenne, qui a été observé surtout au cours des trois dernières années, a toutefois nui à l'équilibre entre l'offre et la demande. En raison de l'accélération de la construction résidentielle sur le marché locatif local, le nombre d'appartements en construction enregistré l'an passé à Fredericton a été exceptionnellement élevé : il s'est établi en moyenne à environ 200 unités par mois en 2011. Par conséquent, les unités neuves s'ajoutent au parc de logements locatifs local à un rythme légèrement supérieur à la demande, ce qui a contribué à l'augmentation du taux d'inoccupation dans cette région.

Dans le Grand Moncton, on a observé une tendance semblable à celle constatée à Fredericton, puisque l'expansion de l'univers locatif local y a été supérieure à celle de la demande ces dernières années. Le nombre total d'appartements mis en chantier en 2010 et 2011 dans la région de Moncton a représenté le deuxième résultat en importance enregistré pour une période de deux ans depuis 1980. Ainsi, il y avait en moyenne un peu moins de 600 appartements en construction par mois durant la deuxième partie de 2011, contre un peu plus de 200 par mois pendant la période de 2005 à 2009. Par conséquent, l'offre d'unités neuves offertes sur le marché locatif a progressé plus rapidement que la demande, si bien que le taux d'inoccupation relevé au printemps 2012 est monté à 5 % dans cette région, alors qu'il était de 4,1 % à la même période l'an dernier.

À Saint John, le taux d'inoccupation a considérablement augmenté au printemps 2012 : il a connu une hausse de 4,4 points de pourcentage et s'est établi à 8,4 %. Comparativement à Fredericton et à Moncton, Saint John a vu son parc locatif grossir à un rythme relativement modeste ces dernières années. En 2011, les mises en chantier de logements locatifs ne se sont chiffrées qu'à 80 dans la région métropolitaine de recensement de Saint John. La conjoncture favorable du marché de l'habitation et l'absence de croissance démographique à Saint John, de même que l'émigration soutenue des résidants du centre-ville vers des secteurs résidentiels existants ou en expansion (en particulier dans la vallée de la rivière Kennebecasis), sont des facteurs qui ont nui à la demande de logements locatifs et entraîné la hausse du taux d'inoccupation observé dans cette région au printemps 2012.

Taux d'inoccupation – Petits centres urbains

Au printemps 2012, la proportion de logements vacants a diminué dans tous les petits centres urbains du Nouveau-Brunswick, sauf à Miramichi. Même si le taux d'inoccupation relevé à Miramichi a augmenté de 1,4 point de pourcentage par rapport à celui d'avril 2011, pour atteindre 5,4 %, il était inférieur à la moyenne provinciale. La proportion de logements vacants affichée dans les trois autres petits centres urbains a été semblable. À Bathurst et Edmundston, les taux d'inoccupation étaient presque identiques et se situaient respectivement à 8,7 et 8,6 %, tandis que celui enregistré à Campbellton était un peu moins élevé, soit de 7,9 %.

Dans les petits centres urbains, les taux d'inoccupation affichés ont tendance à fluctuer régulièrement en raison de la petite taille des univers locatifs. Par ailleurs, le repli démographique dans les petites agglomérations de recensement (AR) du Nouveau-Brunswick et la baisse correspondante de la demande sur les marchés locatifs se sont traduits dans la plupart de ces AR par des taux d'inoccupation supérieurs à la moyenne provinciale.

Loyer moyen – centres urbains du Nouveau-Brunswick

Fredericton et Moncton sont les deux seuls centres urbains du Nouveau-Brunswick où le loyer moyen a dépassé la moyenne provinciale, laquelle s'établissait à

[1] Taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements locatifs ou plus.

[2] Par centre urbain, on entend un centre où résident au moins 10 000 personnes. Les régions métropolitaines de recensement (RMR) sont définies par Statistique Canada.

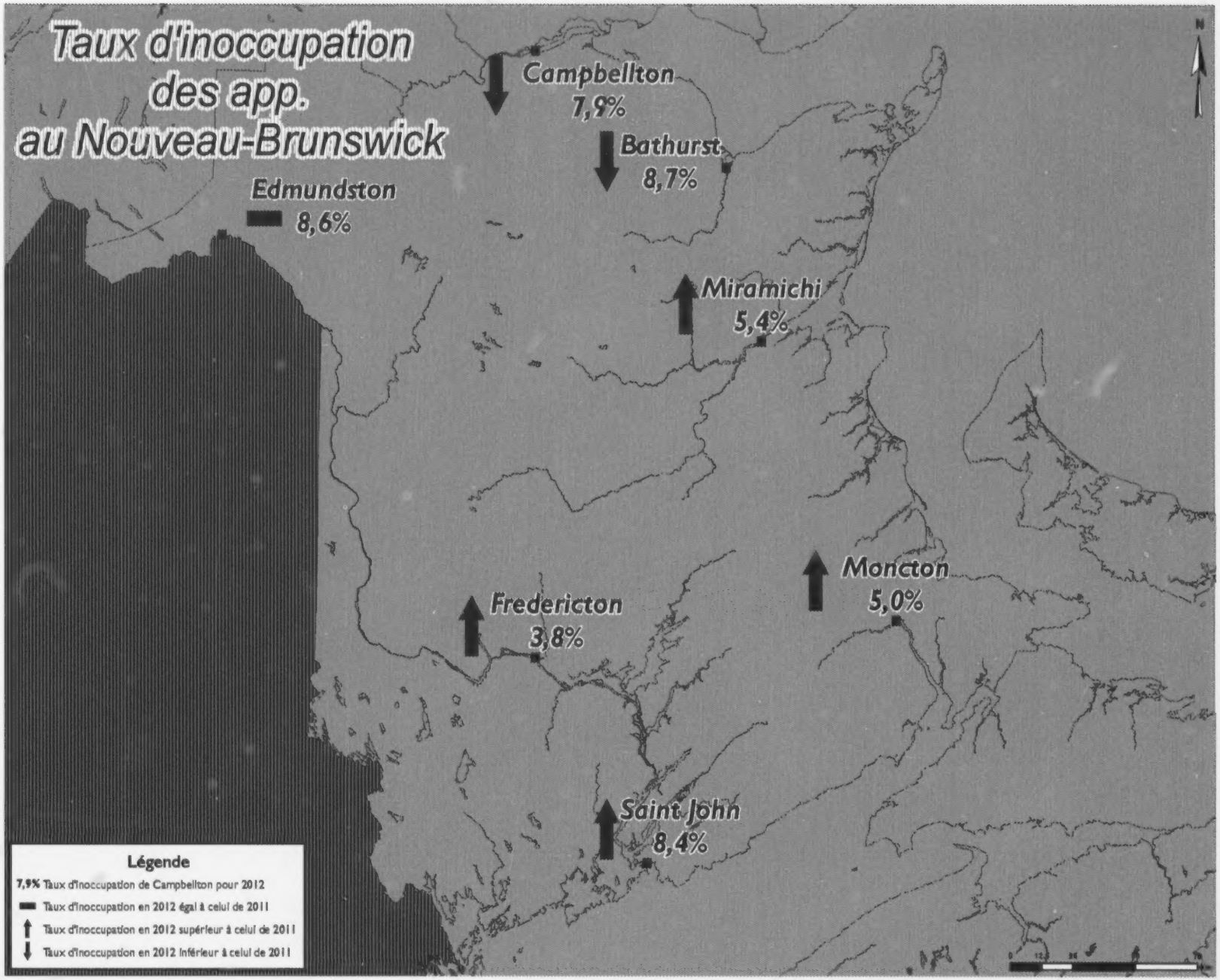
668 $. Le bilan migratoire positif de ces deux centres ayant contribué à une forte demande de logements plus récents, les loyers moyens de ces centres ont été les plus hauts de la province et ont atteint respectivement 746 et 693 $. À Saint John, la demande plutôt faible de logements locatifs a limité les pressions à la hausse exercées sur les loyers. En conséquence, le loyer moyen y était non seulement le plus bas parmi ceux des trois grands centres urbains de la province mais, à 661 $, il se situait juste en dessous la moyenne provinciale. Dans les petites villes, le loyer moyen s'échelonnait de 460 à 535 $, le bilan migratoire négatif et la faible demande de logements locatifs n'ayant engendré que des hausses de loyer modérées.

Les unités de deux chambres représentent au moins la moitié du parc locatif de chaque centre urbain du Nouveau-Brunswick. Ces unités servent d'ailleurs souvent de point de repère pour mesurer l'évolution du marché locatif local. Dans les centres urbains de la province, le loyer moyen des unités de deux chambres s'est accru de 3,3 % en avril 2012 dans les immeubles qu'ont en commun les univers d'enquête de 2011 et 2012[3]. Cette hausse est supérieure à celle de 2,9 % relevée pour toutes les catégories de logement. La progression plus importante du loyer moyen des unités de deux chambres témoigne de la forte demande dans cette catégorie et explique pourquoi les constructeurs ont concentré leurs efforts sur ce type de logement dans la plupart des immeubles dont ils ont achevé la construction récemment. Les augmentations du loyer moyen ont oscillé entre 0,7 %, à Campbellton, et 4,9 %, à Saint John.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité à l'échelle de la province était de 6,6 % en avril 2012, comparativement à 5,2 %, un an auparavant. Parmi les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, c'est Fredericton qui présentait le taux de disponibilité le plus bas (4,5 %). À Moncton, le taux était aussi inférieur à la moyenne provinciale et atteignait 5,4 %. À Saint John, par contre, le taux de disponibilité était en hausse et s'établissait à 8,8 %. Dans la plupart des petits centres urbains, la proportion de logements disponibles dépassait la moyenne provinciale et s'échelonnait de 8,1 à 9,3 %. Miramichi faisait exception, avec un taux de disponibilité ayant légèrement augmenté à 5,6 %, se situant légèrement sous la moyenne provinciale.

[3] Dans la comparaison d'une année sur l'autre des loyers moyens, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers demandés sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'avril 2011 et celle d'avril 2012, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.


Taux d'inoccupation des app. au Nouveau-Brunswick
Campbellton 7,9%
Bathurst 8,7%
Edmundston 8,6%
Miramichi 5,4%
Moncton 5,0%
Fredericton 3,8%
Saint John 8,4%
Légende
7,9% Taux d'inoccupation de Campbellton pour 2012
Taux d'inoccupation en 2012 égal à celui de 2011
Taux d'inoccupation en 2012 supérieur à celui de 2011
Taux d'inoccupation en 2012 inférieur à celui de 2011

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Moncton (RMR)	**	3,3 d	4,2 c	3,9 c	3,8 b	5,5 b	4,3 d	5,2 c	4,1 b	5,0 b
Saint John (RMR)	**	**	4,1 c	9,0 b	3,4 b	8,4 b	4,8 c	7,0 c	4,0 b	8,4 a
Bathurst (AR)	15,5 a	17,0 a	19,2 d	10,8 c	7,2 b	6,7 b	3,7 d	3,9 d	11,6 c	8,7 a
Campbellton (AR)	29,6 a	9,1 b	13,7 a	9,7 a	8,0 a	5,8 a	7,9 b	12,5 d	11,3 a	7,9 a
Edmundston (AR)	**	**	11,8 d	13,3 d	6,7 c	5,9 c	**	**	9,0 b	8,6 b
Fredericton (AR)	4,9 d	3,8 d	3,0 a	4,3 b	2,7 a	3,7 b	4,0 c	4,0 c	3,0 a	3,8 a
Miramichi(AR)	4,7 d	21,7 a	4,0 b	5,6 a	3,6 a	4,8 a	9,8 a	4,4 a	4,0 a	5,4 a
N.-B., centres de 10 000+	**9,2 b**	**7,9 b**	**5,5 b**	**6,7 a**	**3,8 a**	**5,9 a**	**4,6 b**	**5,6 b**	**4,5 a**	**6,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Moncton (RMR)	465 a	480 a	583 a	604 a	697 a	721 a	781 a	850 b	667 a	693 a
Saint John (RMR)	477 b	480 a	559 a	578 a	653 a	688 a	690 a	754 a	626 a	661 a
Bathurst (AR)	361 a	343 a	448 a	446 a	546 a	562 a	535 a	567 a	494 a	506 a
Campbellton (AR)	408 a	400 a	432 a	437 a	537 a	547 a	647 a	670 a	496 a	506 a
Edmundston (AR)	339 a	341 a	447 a	419 a	485 a	490 a	502 a	544 b	463 a	460 a
Fredericton (AR)	549 a	537 a	620 a	628 a	728 a	755 a	993 a	995 a	726 a	746 a
Miramichi(AR)	332 b	329 a	474 a	493 a	558 a	558 a	616 b	560 a	532 a	535 a
N.-B., centres de 10 000+	**467 a**	**465 a**	**559 a**	**571 a**	**672 a**	**696 a**	**790 a**	**828 a**	**645 a**	**668 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Moncton (RMR)	364	365	2 396	2 416	6 721	6 815	503	474	9 984	10 070
Saint John (RMR)	404	384	2 298	2 294	4 775	4 697	1 101	1 146	8 578	8 521
Bathurst (AR)	131	130	352	362	651	682	109	117	1 243	1 291
Campbellton (AR)	44	45	314	328	406	424	67	69	831	866
Edmundston (AR)	65	64	477	483	642	645	81	80	1 265	1 272
Fredericton (AR)	342	335	1 547	1 541	4 299	4 216	874	787	7 062	6 879
Miramichi(AR)	24	23	208	219	575	562	41	45	848	849
N.-B., centres de 10 000+	**1 374**	**1 346**	**7 592**	**7 643**	**18 069**	**18 041**	**2 776**	**2 718**	**29 811**	**29 748**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Moncton (RMR)	**	4,9 d	5,0 b	4,3 c	5,0 b	5,8 b	4,3 d	5,4 c	5,1 b	5,4 b
Saint John (RMR)	**	11,1 d	4,8 c	9,2 b	3,7 b	8,6 b	5,1 c	8,4 c	4,3 b	8,8 a
Bathurst (AR)	15,5 a	17,0 a	19,4 d	11,1 c	7,8 b	6,9 b	3,7 d	3,9 d	12,0 c	8,9 a
Campbellton (AR)	29,6 a	9,1 b	14,6 a	9,7 a	8,2 a	6,0 a	7,9 b	12,5 d	11,8 a	8,1 a
Edmundston (AR)	**	**	12,3 d	13,3 d	7,9 c	7,1 c	**	**	10,3 c	9,3 b
Fredericton (AR)	5,2 d	4,3 d	3,2 b	4,4 b	3,1 b	4,5 b	4,2 c	4,6 c	3,3 a	4,5 a
Miramichi(AR)	**	21,7 a	4,4 b	5,6 a	4,3 a	5,0 a	14,6 a	4,4 a	5,0 a	5,6 a
N.-B., centres de 10 000+	**9,8 b**	**8,6 b**	**6,1 a**	**7,0 a**	**4,4 a**	**6,3 a**	**4,9 b**	**6,4 b**	**5,2 a**	**6,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12
Moncton (RMR)	3,5 c	2,3 c	2,3 b	2,9 c	2,3 a	2,9 b	2,1 c	2,0 c	2,4 a	2,6 b
Saint John (RMR)	2,1 c	**	2,1 c	3,6 d	2,8 b	4,9 c	3,3 d	3,0 c	2,3 b	4,3 b
Bathurst (AR)	-3,4 b	-1,5 a	++	2,1 c	1,1 a	2,3 b	1,3 a	6,6 c	1,1 a	2,0 b
Campbellton (AR)	++	-1,9 a	3,3 b	0,8 d	1,3 a	0,7 a	2,3 c	2,1 c	1,9 b	0,5 b
Edmundston (AR)	++	++	++	++	++	1,8 c	**	**	++	1,4 d
Fredericton (AR)	++	1,5 d	2,1 c	3,6 c	2,2 b	2,9 b	**	3,9 d	2,7 c	2,4 b
Miramichi(AR)	**	++	++	**	2,9 b	2,4 c	**	++	3,3 b	2,4 c
N.-B., centres de 10 000+	**1,7 c**	**3,7 d**	**2,1 a**	**3,2 c**	**2,3 a**	**3,3 b**	**2,7 c**	**3,1 d**	**2,3 a**	**2,9 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2011 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada. Toutes les données d'avril 2012 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64497_2012_B01